

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS AYAM PETELUR DI  
TINJAU DARI ASPEK PASAR DAN PEMASARAN,  
MANAJEMEN DAN FINANSIAL PADA USAHA DAGANG  
GUNUNG BUNGSU PEKANBARU**

**SKRIPSI**

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mengikuti Ujian Oral Komprehensif**

**Sarjana Lengkap Pada Fakultas Ekonomi dan Ilmu Sosial**

**Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau**

**Pekanbaru**



**OLEH :**

**HELMI FEBRI**

**10571001803**

**JURUSAN MANAJEMEN S1  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM  
PEKANBARU**

**2010**

**ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS AYAM PETELUR DI  
TINJAU DARI ASPEK PASAR DAN PEMASARAN,  
MANAJEMEN DAN FINANSIAL PADA USAHA DAGANG  
GUNUNG BUNGSU PEKANBARU**



**OLEH :**

**HELMI FEBRI**

**10571001803**

**JURUSAN MANAJEMEN S1  
FAKULTAS EKONOMI DAN ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI  
SULTAN SYARIF KASIM  
PEKANBARU**

**2010**



## **ABSTRAK**

### **ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS AYAM PETELUR DITINJAU DARI ASPEK PASAR DAN PEMASARAN, MANAJEMEN DAN FINANSIAL PADA USAHA DAGANG GUNUNG BUNGSU PEKANBARU**

**Oleh : HELMI FEBRI**

*Penelitian ini dilakukan pada Usaha Dagang Gunung Bungsu Pekanbaru yang berkedudukan di Jl. Pasir Putih 110 Marpoyan Damai Kota Pekanbaru. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana kelayakan bisnis ayam petelur pada Usaha Dagang Gunung Bungsu Pekanbaru dinilai dari aspek pasar dan pemasara, manajemen dan finansial. Sedangkan manfaat yang dapat penulis berikan kepada perusahaan adalah sebagai bahan masukan dalam mengoptimalisasi pendapatan usaha bagi Usaha Dagang Gunung Bungsu Pekanbaru. Dalam melakukan penelitian ini, penulis memerlukan data-data yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Apaun jenis dan sumber data yang diperlukan dalam penulisan ini adalah berupa data primer dan data sekunde, data primer adalah data yang penulis peroleh secara langsung yang berhubungan dengan penelitian ini. Data skunder yaitu data tambahan yang penulis dapat melalui buku-buku. Dalam rangka memperoleh data tersebut, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah melalui wawancara. Dalam pengolahan dan penganalisaan data tersebut, penulis menggunakan metode deskriptif yaitu dengan mengumpulkan data-data yang ada serta tabulasi dalam bentuk tabel dan selanjutnya diuraikan berdasarkan perhitungan yang dihubungkan dengan keadaan yang sebenarnya. Dari penelitian yang penulis lakukan dapat ditarik kesimpulan bahwa usaha ini layak di lakukan. Dengan penilaian aspek pasar dimana permintaan akan telur sangat bersifat musiman, dimana mempengaruhi permintaan akan telur itu sendiri, perusahaan pakan ternak, pembibitan dan obat - obatan hewan. Dari aspek manajemen UD. Gunung Bungsu dikelola oleh seorang pimpinan dan merangkap jabatan sebagai manajer, hal ini disebabkan usaha masih bisa dikendalikan oleh seorang pimpinan saja. aspek finansial, UD. Gunung Bungsu memiliki NPV sebesar Rp. 293,807,995,- berarti usaha ini layak di usahakan. Dengan IRR sebesar 0, 58 ( $r > 0,18$ ) serta Net Benefit Cos. Ratio (Net B/C) sebesar 4 (Net B/C > 1).*

*Kata Kunci : Studi Kelayakan Bisnis, Aspek Pasar dan Pemasaran, Manajemen, dan Finansial*

## DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR TABEL .....	vii
DAFTAR GAMBAR .....	viii
BAB I : PENDAHULUAN	
I.1. Latar Belakang Masalah .....	1
I.2. Rumusan Masalah .....	5
I.3. Sistematika Penulisan .....	6
 BAB II : LANDASAN TEORI	
II.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis .....	8
II.2. Aspek Biaya .....	11
II.3 Aspek-aspek Studi Kelayakan .....	16
II.4. Pengertian Investasi dan Tujuannya .....	22
II.5. Hubungan Antara Kelayakan Perluasan Usaha dengan Keputusan Investasi. ....	28
II.6. Hipotesis.....	30
II.7. Variabel Penelitian .....	30
 BAB III : METODE PENELITIAN	
III.1. Lokasi Penelitian.....	31
III.2. Populasi dan Sampel .....	31
III.3. Jenis dan Sumber Data .....	31
III.4. Teknik Pengumpulan Data.....	32
III.5. Analisis Data .....	32
 BAB IV : GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN	
IV.1 Gambaran Umum Kota Pekanbaru .....	34
IV.2. Sejarah Ringkas Perusahaan .....	40
IV.3. Struktur Organisasi .....	40
IV.4. Aktivitas Perusahaan.....	41
IV.5. Sarana Penunjang Aktivitas Perusahaan .....	42
 BAB V : PEMBAHASAN	
V.1 Aspek Pasar dan Pemasaran.....	44
V.2 Aspek Manajemen.....	44
V.3. Aspek Finansial .....	45
V.4. Hasil Uji Hipotesis .....	49

BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN

VI.1 Kesimpulan ..... 50

VI.2 Saran..... 51

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1. Latar Belakang Masalah**

Pembangunan dibidang ekonomi merupakan prioritas utama untuk dilaksanakan guna memacu peningkatan dan pemerataan pendapatan tanpa mengabaikan bidang-bidang lainnya. Oleh sebab itu wajar kiranya bila didalam trilogi pembangunan masih dititik beratkan pada pembangunan dibidang ekonomi dan tetap berkesinambungan.

Bidang ekonomi terdiri dari berbagai sektor, salah satu sektornya adalah pertanian yang merupakan salah satu sektor kunci, karenanya disektor pertanian merupakan prioritas utama dibidang ekonomi sejak awal pembangunan nasional. Meletakkan sektor pertanian sebagai prioritas utama kiranya wajar dan tepat, karena sebagian besar penduduk Indonesia bermukim dipedesaan dan umumnya bekerja disektor pertanian, baik langsung maupun tidak langsung.

Sektor pertanian terdiri dari beberapa sub sektor, yakni sub sektor tanaman pangan, perkebunan, perikanan dan peternakan. Dari ke empat sub sektor tersebut, peternakan merupakan salah satu sub sektor yang cukup penting, karena komoditi ternak menghasilkan protein hewani yang amat dibutuhkan bagi kehidupan dan kesehatan manusia.

Kegiatan usaha peternakan terdiri dari beberapa jenis seperti sapi, kerbau dan kambing, juga ternak kecil seperti bebek, ayam, burung puyuh dan sebagainya.

Ternak ayam peliharaan merupakan salah satu hewan peliharaan yang dapat menguntungkan, karena disamping pemeliharaannya relatif mudah dan dapat menghasilkan komoditi ganda yakni daging dan telur.

Pentingnya pengembangan sub sektor peternakan ini kiranya disadari oleh pemerintah. Hal ini tergambar dari tujuan pembangunan sub sektor peternakan yang dirumuskan sebagai berikut **(data dari Departemen Pertanian tahun 2004) :**

1. Meningkatkan pendapatan dan pemerataan kesempatan kerja/ berusaha melalui peningkatan produksi ternak dan hasil-hasil ternak.
2. Meningkatkan populasi ternak untuk mencukupi permintaan dalam negeri, meningkatkan ekspor dan mengurangi impor menuju swasembada
3. Mencukupi kebutuhan kerja untuk intensifikasi dan ekstensifikasi pertanian termasuk pengembangan daerah transmigrasi.
4. Meningkatkan jumlah produktifitas ternak asli tanpa mengabaikan usaha untuk mempertahankan kelestarian dan kemurnian bangsa asli secara selektif.
5. Mengembangkan daya dukung wilayah secara terpadu dengan sub sektor lain, khususnya dalam peningkatan jumlah dan makanan ternak dengan cara memperhatikan sumber daya alam dan lingkungan hidup.

Menurut Prawiro dalam bukunya menyatakan bahwa orang atau badan usaha yang karena terbatasnya kemampuan mengelola dan berorganisasi, modal serta keterampilan, hanya mampu melakukan kegiatan usaha dibidang tertentu saja dengan volume yang sesuai dengan kemampuannya itu. Dengan penertian apabila kemampuan mengelola serta berorganisasi modal serta keterampilan itu bertambah besar, maka pengusaha ternak ayam akan melakukan kegiatan usaha dan volume yang lebih luas.

Dalam usaha meningkatkan pembinaan dan pengembangan usaha peternak kecil, pemerintah telah mengeluarkan peraturan-peraturan sehubungan dengan itu.



Salah satu peraturan tersebut yaitu Keputusan Presiden Nomor 50 Tahun 1998 yang berisikan tentang pembinaan usaha peternak ayam. Dalam keputusan tersebut dijelaskan bahwa untuk meningkatkan pendapatan dibidang peternakan ayam perlu diadakan pembinaan terhadap usaha peternakan ayam rakyat atau peternak kecil.

Dengan Keppres Nomor 50 tahun 1998 ditetapkan bahwa setiap orang atau badan hukum yang menjalankan usaha peternakan ayam petelur hanya diperkenankan mempunyai ayam dewasa sebanyak-banyaknya 5.000 ekor, bagi usaha yang melebihi 5.000 ekor harus mengurangi jumlah ayamnya dan diberi kesempatan untuk tetap dapat melanjutkan usahanya pada skala yang sudah ditetapkan dan diberi kesempatan juga untuk mengalihkan usahanya menjadi produsen input, sedangkan usaha yang lebih kecil tidak boleh meningkatkan usahanya melebihi 5.000 ekor.

Menurut jumlah ayam yang dipelihara, industri ayamras dapat dibagi menjadi 4 (empat) tipe, yakni (**Majalah Departemen Pertanian tahun 2001 hal 23**) :

1. Tipe usaha peternakan keluarga, dengan jumlah ternak ayam ras lebih kecil dari 500 ekor
2. Tipe usaha skala kecil dengan jumlah ayam ras antara 500 sampai dengan 2.223 ekor
3. Tipe usaha sedang dengan jumlah ternak ayam ras antar 2.223 sampai dengan 5.647 ekor
4. Tipe skala besardengan jumlah ayam ras lebih dari 5.648 ekor

UD. Gunung Bungsu merupakan salah satu usaha dagang yang ada di Kota Pekanbaru yang usaha utamanya adalah ayam ras petelur. Bila dihubungkan berdasarkan jumlah ayam yang dipelihara diatas, maka dapat dilihat bahwa UD.

Gunung Bungsu merupakan tipe usaha besar, dengan jumlah telur per harinya mencapai dengan 6000 butir dan jumlah telur pertahunnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

**Tabel I.1: Tabel Jumlah Telur pada UD.Gunung Bungsu tahun 2005-2008**

Tahun	Jumlah Ternak	Target Produksi	Realisasi Produksi	Pencapaian (%)
2005	10.000 ekor	3.600.000 telur	2.920.000 telur	80%
2006	10.000 ekor	3.600.000 telur	3. 029.500 telur	83%
2007	10.000 ekor	3.600.000 telur	3.066.000 telur	84%
2008	10.000 ekor	3.600.000 telur	3.102.500 telur	85%

***Sumber Data: UD.Gunung Bungsu Tahun2005-2008***

Dalam usaha peningkatan produksi telur di UD. Gunung Bungsu,maka pemilik peternakan akan berupaya untuk memperbesar skala produksi telur dari ternak yang dimilikinya.

Dalam usaha ternak ayam petelur, khususnya pada UD. Gunung Bungsu, bila kita membeli ayam dalam jumlah besar, maka harga dapat ditekan, hal ini dikarenakan usaha dalam bidang pembibitan belum ada di Kota Pekanbaru, sehingga masih didatangkan dari luar kota, yakni Jakarta, Medan, dan Bukit Tinggi, dengan demikian akan berpengaruh kepada tingkat biaya produksi usaha ternak ayam petelur yang diusahakan.

Kemudian untuk peliharaan bibit atau ayam tersebut, sangat diperlukan bahan makanan, adapun tujuan utama pemberian makanan ini adalah untuk menjamin produksi telur yang paling ekonomis selama periode peneluran.

Sebagaimana diketahui bersama bahwa dalam usaha produksi ternak, dimana biaya makan ayam tersebut berkisar antar 60-70% dari keseluruhan biaya produksi. Selanjutnya untuk pencegahan penyakit ayam, yang berguna agar ayam dapat berproduksi dengan baik maka diperlukan adanya obat-obatan dan vitamin. Dengan adanya bahan obat-obatan tersebut penyakit dapat dihindari, karena bila penyakit ayam menyerang, akan sangat merugikan dan menurunkan kemampuan berproduksi ayam-ayam tersebut.

Selain itu, dengan banyaknya permintaan akan telur ayam ras ini, menyebabkan para produsen berlomba-lomba untuk memproduksi telur dan meningkatkan kualitas terhadap telur yang dihasilkan tersebut. Dengan banyaknya permintaan terhadap telur, juga berpengaruh terhadap sistem yang digunakan oleh para produsen dalam menguasai pasar, yang nantinya akan mempengaruhi hasil dan keuntungan yang diperoleh oleh pengusaha.

Berdasarkan gejala yang terlihat dari uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian tersebut dengan judul :

**“ ANALISIS STUDI KELAYAKAN BISNIS AYAM PETELUR  
DITINJAU DARI ASPEK PASAR DAN PEMASARAN, MANAJEMEN  
DAN FINANSIAL PADA USAHA DAGANG GUNUNG BUNGSU  
PEKANBARU”**

## **I.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka perumusan masalah yang akan penulis kemukakan dalam penelitian ini adalah : Bagaimanakah kelayakan

bisnis ayam petelur pada UD. Gunung Bungsu ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, aspek manajemen dan aspek finansial

### **I.3. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian yang penulis lakukan adalah untuk mengetahui bagaimana kelayakan bisnis ayam petelur pada usaha dagang Gunung Bungsu Pekanbaru ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, manajemen dan finansial.

Sedangkan manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Sebagai sumbangan pemikiran bagi pengusaha ayam ras petelur dalam mengoptimalkan pendapatan usaha ternak ayam khususnya ternak ayam petelur.
2. Sebagai bahan pertimbangan oleh pemerintah dalam mengambil keputusan dan menerapkan kebijakan tentang peternakan ayam petelur.
3. Mengalokasikan ilmu pengetahuan dan pengalaman bagi penulis yang diperoleh selama duduk di bangku kuliah.

### **I.4. Sistematika Penulisan**

Dalam penelitian ini, sistematika penulisan akan meliputi lima bab yang masing-masing terdiri dari sub bab dengan kerangka sebagai berikut :

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Merupakan bab pendahuluan yang mengemukakan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

## **BAB II : TELAAH PUSTAKA**

Dalam bab ini dibahas teori-teori yang dikemukakan yang erat kaitannya dan berhubungan dengan analisa dan pembahasan sesuai dengan hipotesis dan permasalahan yang dihadapi seperti bagaimana proyek itu berjalan, seperti apa pelaksanaannya.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini terdiri dari lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, serta analisa data.

## **BAB IV : GAMBARAN UMUM PENELITIAN**

Bab ini menguraikan tentang sejarah berdirinya perusahaan, struktur organisasi perusahaan, dan aktivitas perusahaan

## **BAB V : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan tentang analisa dari studi kelayakan bisnis ayam petelur di UD. Gunung Bungsu dan melihat layak atau tidaknya usaha tersebut untuk diteruskan

## **BAB VI : KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab Ini berisi tentang kesimpulan dan saran-saran, juga hasil dari pembahasan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **II.1 Pengertian Studi Kelayakan Bisnis**

Sebelum membahas lebih lanjut, perlu membahas teori terlebih dahulu. Tujuannya agar mendapat pandangan yang sama antara teori dengan masalah yang dihadapi, sehingga tidak akan menimbulkan salah pengertian, karena sekumpulan data saja belum cukup untuk memberikan jalan keluar dalam memecahkan suatu masalah. Data baru mempunyai arti apabila tersusun dalam suatu sistem pemikiran yang disebut teori.

Yang dimaksud dengan studi kelayakan bisnis atau yang sering disebut sebagai studi kelayakan proyek adalah pennenelitian tentang layak atau tidaknya suatu proyek bisnis yang biasanya merupakan proyekk investasi bisnis (**Hamdi Agustin, UIR Press, 2004:1**)

Ada beberapa teori yang mengemukakan tentang studi kelayakan (*feasibility study*), namun pada dasarnya semua teori tersebut mempunyai tujuan yang sama yaitu tentang layak atau tidak suatu proyek (biasanya proyek investasi) itu dilaksanakan.

Jadi pengertian studi kelayakan peroyek atau bisnis adalah penelitian yang menyangkut berbagai aspek baik itu dari aspek hukum, sosial ekonomi dan budaya, aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan teknologi sampai dengan aspek manajemen dan keuangannya, dimana itu semua digunakan untuk dasar penelitian studi kelayakan dan hasilnya digunakan untuk mengambil keputusan

apakah suatu proyek atau bisnis dapat dikerjakan atau ditunda dan bahkan ditadak dijalankan. (<http://www.google.com>)

“Yang dimaksud dengan studi kelayakan proyek adalah penelitian tentang ilmu pengetahuan dilaksanakannya suatu proyek (biasanya merupakan proyek investasi) dilaksanakan dengan berhasil” (**Husnan, Suwarsono, 2003:4**).

**Menurut Prof. Dr. Moch. Icksan, (2005:33)** “Studi kelayakan usaha (proyek) adalah suatu penyelidikan yang mendalam atas suatu rangkaian kegiatan yang akan dilaksanakan dalam waktu yang akan datang, sehingga dapat diketahui kewajaran dan kemanfaatannya”.

Sedangkan yang dimaksud dengan proyek adalah suatu rangkaian aktivitas yang direncanakan, yang didalamnya menggunakan sumber-sumber misalnya tenaga kerja, untuk mendapatkan keuntungan atau hasil dimasa yang akan datang (**Mulyadi Pudjosumarto, 2003 : 9**)

Proyek juga dapat diartikan sebagai suatu keseluruhan aktivitas yang menggunakan sumber-sumber untuk mendapatkan kemanfaatan, atau suatu aktivitas dimana dikeluarkan uang dengan harapan untuk mendapatkan hasil diwaktu yang akan datang, dan yang dapat direncanakan, dibiayai dan dilaksanakan sebagai ( **Kadariah-Lean Karlina-Cklugray, 2004 :5**)

Adapun tujuan dari analisa proyek ialah untuk memperbaiki pemilihan investasi, karena sumber-sumber yang tersedia bagi pembangunan adalah terbatas,

maka perlu diadakan pemilihan cara-cara investasi proyek (**Kadariah-Lean Karlina-Cklugray, 2006 :5**)

Dengan demikian suatu proyek dianalisa dan dievaluasi karena ((**Mulyadi Pudjosumarto, 2004 : 10**) :

1. Analisa dapat digunakan sebagai alat perencanaan didalam pengambilan keputusan, baik untuk pimpinan pelaksana proyek, pejabat, atau pemberi bantuan lain yang berhubungan dengan kegiatan tersebut.
2. Analisa juga dapat digunakan untuk pedoman atau alat dalam pengawasan, apakah proyek nantinya dapat berjalan sesuai dengan yang direncanakan atau tidak.

Dalam ilmu evaluasi proyek ditekankan 2 (dua) hal analisa yaitu (**Mulyadi Pudjosumarto, 2001 : 11**) :

1. Analisa ekonomis, yakni analisa yang melihat suatu kegiatan proyek dari sudut pandang keseluruhan, dengan demikian yang diperhatikan adalah hasil total atau produktifitas suatu proyek untuk masyarakat atau perekonomian secara keseluruhan.
2. Analisa finansial, yakni analisa yang melihat proyek dari sudut pandang lembaga-lembaga atau badan-badanb yang mempunyai kepentingan langsung dalam proyek atau menginfestasikan modalnya dalam proyek. Analisa finansial ini sangat penting artinya dalam memperhitungkan insentif bagi orang-orang yang turut serta dalam mdenyuksekan suatu proyek.

Tujuan studi kelayakan adalah untuk memberikan gambaran serta arahan atas seperangkat tindakan investasi agar secara ekonomis maupun teknis menguntungkan sehingga kegagalan investasi seminim mungkin dapat dihindari. Sementara itu menurut **Husnan dan Swarsono (2003:7)** adalah “Untuk menghindari keterlanjuran penanaman modal yang terlalu besar untuk kegiatan yang ternyata tidak menguntungkan”.



Jadi jelas bahwa studi kelayakan adalah suatu usaha usulan atau anjuran untuk melakukan suatu investasi proyek yang secara ekonomis dan teknis adalah memungkinkan untuk dilaksanakan, atau merupakan studi tentang pendirian suatu proyek dengan memperhatikan aspek-aspek kelayakan suatu proyek baik komersial, operasional, maupun aspek ekonomisnya.

## **II.2. Aspek Biaya**

Dengan dilaksanakan studi kelayakan, maka resiko kegagalan dapat diperkecil, sehingga peranan studi kelayakan menjadi sangat penting khususnya bagi Pembangunan Usaha yang mempunyai resiko yang cukup tinggi, yaitu untuk menghindari terlanjurnya penanaman dana investasi yang terlalu besar untuk usaha yang tidak menguntungkan.

Oleh karena itu sebelum mengambil suatu keputusan, diperlukan perhitungan dan pertimbangan yang cermat, agar kemungkinan adanya resiko-resiko yang dapat dihadapi dapat diperhitungkan sebelumnya dan kerugian karena kegagalan proyek tersebut dapat dihindari.

Untuk mengukur analisa biaya dan keuntungan usaha ternak ayam petelur, perlu diketahui secara mendasar asumsi biaya dan keuntungan yang akan dianalisa. Namun terlebih dahulu dilihat apa yang dimaksud dengan biaya.

Dari segi sifat ongkos atau biaya dalam hubungannya dengan tingkat output, ongkos produksi dapat dibagi menjadi :

### **1. *Total Fixed Cost***

Adalah jumlah ongkos yang tetap dibayar perusahaan/ produsen berapa pun tingkat outputnya jumlah TFC adalah tetap untuk setiap output, Misalnya penyusutan sewa gedung.

### **2. *Total Variabel Cost (TVC)* atau ongkos variable total**

Adalah jumlah ongkos-ongkos yang berubah menurut tinggi rendahnya output yang diproduksi, misalnya untuk bahan mentah, upah, ongkos dan biaya angkut.

Biaya produksi dalam peternakan ayam dapat dibagi menjadi 2 (dua) bagian utama yaitu biaya tetap dan biaya variabel. Biaya tetap tidak akan berubah dengan adanya perubahan ayam yang dipelihara, contohnya adalah membayar sewa listrik, sewa tanah dan lain-lain. Sedangkan biaya variabel adalah biaya yang berubah dengan adanya perubahan ayam yang dipelihara. Semakin banyak ayam yang dipelihara maka akan semakin besar total biaya variabelnya. Adapun unit biaya dalam variabel ini adalah biaya pembelian ransum, biaya pembelian bibit, biaya obat-obatan dan perlengkapan.

Biaya total produksi berkaitan erat dengan jumlah ayam yang akan dipelihara, tetapi hubungannya tidak linier, artinya semakin banyak ayam yang dipelihara maka akan semakin tinggi biaya variabelnya, tetapi bila digambarkan hubungan itu tidak mengikuti garis lurus yang menaik, pada suatu titik peternak

harus menghentikan jumlah ayamnya agar keuntungan yang diperoleh tidak berkurang.

Dalam mengukur analisa ini juga perlu diketahui apa yang dimaksud dengan biaya investasi dan biaya operasional (**Muljadi Pudjosumarto, 2001 :14**)

1. Biaya investasi adalah semua biaya yang dikeluarkan pada masa investasi untuk pembuatan usaha ternaka yam petelur.
2. Biaya operasional adalah biaya yang dikeluarkan secara rutin tiap tahunnya, selama proyek tersebut memiliki umur ekonomis yang didalamnya meliputi bahan baku, bahan bakar, air, listrik, gaji, upah dan lain-lain.

Yang diukur sebagai biaya atau pengeluaran proyek adalah biaya-biaya atau ongkos-ongkos yang akan dikeluarkan dimana akan datang untuk memperoleh penghasilan yang akan datang.

Sedangkan yang dimaksud dengan biaya dalam pengertian ekonomi adalah semua beban yang harus ditanggung untuk menyediakan barang agar bisa dipakai oleh konsumen (**Alex .S. Nitisemito, 2004:28**)

Setiap usaha atau tindakan yang dilakukan pada umumnya membutuhkan pemikiran yang lebih matang sebelum melakukan tindakan tersebut, untuk itun perlu diketahui apa yang akan menjadi tujuan perusahaan, apa yang akan dikerjakan, siapa yang mengerjakan, alat-alat apa yang akan digunakan untuk membuat pekerjaan tersebut dapat dilaksanakan dan dapat mencapai sasaran ( **Alex. S. Nitisemito, 2004:28**).

Seorang peternak merupakan pengambil keputusan yang nantinya akan menentukan hidup dan matinya peternakan, maka ia harus mengambil keputusan tentang (**Muhammad Barsyaf, 2001 :142-143**):

1. Apa yang akan dipelihara, apakah akan memelihara ayam petelur atau ayam pedaging
2. Setelah memutuskan ayam yang apa yang akan dipelihara, maka akan diputuskan berapa jumlah ayam yang akan dipelihara. Banyaknya ayam yang akan dipelihara sangat mempengaruhi keuntungan dari peternakan tersebut.
3. Bagaimana akan memelihara ayam-ayam tersebut, karena cara memelihara sangat mempengaruhi produksi dan jenis ayam yang akan dipelihara tersebut.
4. Kemanakah akan dijual ayam-ayam tersebut.

Ayam petelur dalam hal ini adalah ayam yang dimanfaatkan telurnya untuk suatu usaha dan memenuhi kriteria untuk dijadikan alat produksi yang mampu bertelur banyak, dari jajaran ayam ini, hanya ayam ras komersil saja yang mampu memenuhi kriteria ini.

Ayam ras petelur dapat dibagi 2 (dua) berdasarkan bulu dan warna kerabangnya yang terdiri dari ( **Muhammad Barsyaf, 2001 :145**) :

1. Ayam petelur putih yang berbulu putih yang bewarna putih pula, tubuhnya ramping, matanya bersinar tajam, jenggerinya bewarna merah darah, ayam ini mampu bertelur banyak sekali dan dikenal sebagai ras tipe petelur unggul.
2. Ayam ras berbulu coklat dan warna kerabangnya bewarna coklat, ayamnya agak gemuk, padat, telur lebih besar, tp jumlah produksinya lebih sedikit.

**Clive Gray (2003:3-4)** dalam bukunya Pengantar Evaluasi Proyek mengatakan bahwa tahapan dalam studi kelayakan dapat dibedakan menjadi 6 tahap, yaitu: Identifikasi, Formulasi, Analisis, Implementasi, Operasi dan tahap Evaluasi Hasil”.Penjelasan dari keenam tahap tersebut dijabarkan dibawah ini:

#### a. Tahap Identifikasi

Tahap pertama yang harus dilakukan adalah mengidentifikasi, yaitu menentukan calon-calon proyek yang perlu dipertimbangkan untuk dilaksanakan. Beberapa pegangan menyangkut perlu tidaknya suatu gagasan proyek diteliti lebih lanjut adalah jawaban atas pertanyaan-pertanyaan:

1. Apakah proyek termasuk dalam sektor yang diprioritaskan ?
2. Apakah proyek secara garis besar akan menguntungkan ?
3. Adakah bantuan dari pemerintah bagi jenis proyek tersebut ?

#### b. Tahap Formulasi

Yaitu mengadakan persiapan dengan melakukan pra studi kelayakan dengan meneliti sejauh mana calon-calon proyek tersebut dapat dilaksanakan menurut aspek-aspek teknis, institusional, sosial dan eksternalitas.

#### c. Tahap Analisis

Yaitu mengadakan appraisal atau evaluasi terhadap laporan-laporan studi kelayakan yang ada. Kelayakan proyek tadi dianalisis untuk memilih yang terbaik diantara berbagai alternatif proyek yang ada berdasarkan suatu ukuran tertentu.

#### d. Tahap Implementasi

Adalah tahap pelaksanaan dari pada proyek tersebut. Dalam tahap ini tanggung jawab utama dari para perencana serta penilai proyek adalah mengadakan pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan fisik proyek agar sesuai dengan final designnya.

#### e. Tahap Operasi

Pada tahap ini perlu dipertimbangkan metode-metode pembuatan laporan atas pelaksanaan operasinya.

#### f. Tahap Evaluasi Hasil

Adalah evaluasi atas hasil-hasil pelaksanaan serta operasi proyek berdasarkan atas laporan yang termasuk pada tahap sebelumnya. Disini diperbandingan antara apa yang direncanakan dan hasil yang dicapai. Hasil evaluasi ini diperlukan untuk mengadakan perbaikan bagi proyek-proyek berikutnya atau untuk mengembangkan gagasan baru dalam memilih proyek baru.

### **II.3 Aspek-Aspek Studi Kelayakan**

#### **a. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Sekarang ini, aspek pasar menempati prioritas pertama dan utama dari studi kelayakan, karena kegiatan ekonomi yang semakin tidak menentu disebabkan oleh krisis ekonomi yang sedang terjadi, sehingga permintaan konsumen menjadi sulit diramalkan. Dalam keadaan demikian, maka aspek pasar menjadi sangat penting bagi suatu studi kelayakan.

Dalam aspek pasar akan dibahas tentang:

##### 1) Identifikasi pasar dan pemasaran

Identifikasi pasar dan pemasaran merupakan tahap peramalan permintaan untuk waktu yang akan datang. Dalam pembahasan mengenai peramalan permintaan ada 2 hal pokok yaitu:

- a) Pengukuran pasar potensial untuk waktu yang akan datang.
- b) Pengukuran pasar potensial yang dikuasai sekarang maupun yang akan datang

Pengertian keduanya dapat dijelaskan sebagai berikut:

- (1) Pengertian pertama dalam arti pasar potensial yaitu keseluruhan jumlah produk atau sekelompok produk yang mungkin dapat dijual dalam pasar tertentu pula. Satu kondisi tertentu tersebut meliputi variabel yang dapat dikontrol oleh calon investor yaitu “marketing mix” dan kemampuan

manajemen lainnya serta kondisi perekonomian pada umumnya, dan kondisi industri,

- (2) Pengertian kedua adalah penjualan potensial yaitu proporsi (bagian) dari keseluruhan pasar yang diharapkan dapat diraih atau dikuasai oleh proyek yang bersangkutan.

## 2) Pasar yang akan dipenuhi

Dalam menentukan pasar yang akan dipenuhi, maka harus diperhatikan tentang kemampuan perusahaan, peramalan pasar yang akan datang juga perkiraan penjualan yang bisa dicapai perusahaan. **(Husnan Suad dan Suwarsono, 2004:35)**

## b. Aspek Teknis dan Produksi

Hal-hal yang perlu dievaluasi dalam aspek ini adalah sebagai berikut:

### 1) Penentuan letak proyek

Letak proyek sebaiknya dipilih pada tempat yang nantinya dapat menekan biaya-biaya sehingga bisa memaksimalkan keuntungannya. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan letak usaha antara lain adalah sebagai berikut:

- a) Tersedianya bahan baku
- b) Pasar yang akan dituju
- c) Tersedianya tenaga kerja
- d) Kemungkinan mendapat tanah yang luas
- e) Tersedianya pembangkit tenaga listrik dan air
- f) Fasilitas transportasi
- g) Lingkungan yang mendukung

### 2) Penentuan luas produksi

Luas produksi adalah jumlah produk yang seharusnya diproduksi untuk mencapai keuntungan yang optimal. Pengertian ini berbeda dengan pengertian luas perusahaan yakni luas produksi hanyalah salah satu alat ukur dari luas perusahaan.

Beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam penentuan luas produksi ini adalah:

- a. Batasan permintaan, yang telah diketahui terlebih dahulu dalam perhitungan *market share* (pangsa pasar).
- b. Tersedianya kapasitas mesin-mesin yang dalam hal ini dibatasi oleh kapasitas teknis atau kapasitas ekonomis.
- c. Jumlah dan kemampuan tenaga kerja pengelola proses produksi.
- d. Kemampuan finansial dan manajemen.

e. Kemungkinan adanya perubahan teknologi produksi di masa yang akan datang

3) Penempatan bangunan, peralatan, dan perabotan

Penempatan ini merupakan keseluruhan proses penentuan modal peralatan-peralatan atau fasilitas-fasilitas yang diperlukan dalam proses produksi. Pengaturan letak bangunan dan peralatannya akan mempengaruhi biaya investasi dan operasionalnya. Karena itu sebaiknya fasilitas-fasilitas tersebut diatur sesuai dengan kebutuhan sehingga dapat efektif dan efisien. **(Husnan, Suwarsono, 2003:114).**

**c. Aspek Manajemen Operasional**

Ada dua hal penting dalam membahas aspek manajemen operasional, yaitu:

1) Manajemen pembangunan usaha

Manajemen dalam pembangunan usaha dimaksudkan sebagai penyusunan rencana penyelesaian proyek. Dalam mendirikan suatu usaha perlu adanya koordinasi sebagai kegiatan dan sumber daya, agar sarana fisik proyek seperti bangunan dan perlengkapannya serta tenaga kerja dapat dipersiapkan tepat pada waktunya, sehingga kegiatan operasi perusahaan dapat dimulai tepat pada waktunya.

2) Manajemen dalam operasi

Yaitu membicarakan tentang proyek tersebut dalam operasinya yang meliputi:

a) Deskripsi Jabatan

Deskripsi jabatan merupakan uraian tugas-tugas suatu pekerjaan.

b) Kebutuhan tenaga kerja

Tenaga kerja adalah merupakan tenaga yang akan menjalankan kegiatan operasi perusahaan.

c) Struktur organisasi yang akan digunakan



Struktur organisasi merupakan struktur yang menggambarkan tentang wewenang dan tanggung jawab masing-masing tenaga kerja. Menentukan kepada siapa melaporkan pekerjaan dan terhadap siapa melakukan pengawasan serta garis-garis hubungan antara bagian yang satu dengan bagian yang lainnya.

d) Rencana penentuan gaji tenaga kerja

Gaji merupakan imbalan yang diberikan kepada tenaga kerja atau jasa yang telah diberikan pada perusahaan. Besarnya gaji disesuaikan dengan jabatan masing-masing pekerjaan.

**d. Aspek Lingkungan dan Sosial Budaya**

Aspek ini merupakan analisa pengaruh dari adanya proyek yang akan dilakukan terhadap lingkungan dan sosial budaya, baik secara positif maupun negatif di daerah proyek. “Menyadari bahwa setiap usaha pengembangan peternakan akan memberi dampak bagi daerah sekelilingnya, maka pembimbingan para pengusaha dibidang peternakan di arahkan kepada terwujudnya suatu kawasan yang bersih dan sehat bagi lingkungan hidup dan usaha peternakan yang berwawasan lingkungan berdasarkan UU No. 4/82. sebagai realisasi, kegiatan tersebut pada pengusaha diwajibkan menyusun semacam laporan dibantu konsultan departemen peternakan KPL supaya pemantauan lingkungan dan UKL, upaya pengelolaan lingkungan yang telah memiliki/penyusun PEL (Penyajian Evaluasi Lingkungan) ada 22 pengusaha peternakan”. **(Dinas Peternakan Daerah Blitar, 2002)**

Di dalam aspek sosial, setiap manusia akan saling membutuhkan dan menjadi anggota kelas dari kumpulan orang dalam memenuhi kebutuhannya. Bentuk dan macam kelas sosial tersebut banyak sekali dari yang paling rendah sampai kelas tinggi. Umumnya setiap kelas sosial akan mempunyai pola perilaku yang berbeda baik dalam dunia politik, budaya, agama, ekonomi, bisnis, ilmu dan teknologi. Dibiidang bisnis, kelas sosial yang berbeda akan mempunyai pola perilaku yang berbeda pula di dalam mendapatkan suatu proyek dan jasa. Oleh karena itu para pengusaha (para analis proyek) harus membuat tabulasi, mempelajari dan menganalisis secara seksama dan hati-hati terhadap kelas sosial ini dan mempertimbangkan seberapa besar pengaruhnya kepada produksi dan jasa yang akan dihasilkan.

Sedangkan di dalam aspek budaya yang harus diperhatikan meliputi agama, kepercayaan, adat istiadat, dan kebiasaan masyarakat setempat. Meskipun secara ekonomi dan finansial pasti akan memberikan dampak positif bagi daerah yang akan didirikan proyek, akan tetapi tidak sedikit masyarakat setempat menentangnya.

#### **e. Aspek Ekonomi dan Keuangan**

**Menurut Suad Husnan (2005)**, Analisis Ekonomi suatu proyek tidak hanya memperhatikan manfaat yang dinikmati dan pengorbanan yang ditanggung langsung oleh perusahaan, tetapi oleh semua pihak dalam perekonomian.

Pengukuran manfaat lebih sulit dibanding pengukuran biaya ekonomi, karena disamping manfaat ekonomi yang diterima secara langsung berupa output proyek yang dapat diukur dengan satuan moneter terdapat manfaat sekunder dan manfaat intangibel yang sulit diukur dengan satuan moneter.

Beberapa manfaat sekunder dari suatu usaha yang kadang-kadang sulit diukur dalam satuan moneter adalah:

- a. Meningkatnya tingkat konsumsi
- b. Membantu proses pemerataan pembangunan
- c. Meningkatkan pertumbuhan ekonomi
- d. Mengurangi ketergantungan (menambah swadaya negara)
- e. Mengurangi pengangguran (menambah kesempatan kerja)
- f. Manfaat sosial budaya dan lain-lain (**Husnan, Suwarsono, 2003:323**)

Dalam aspek keuangan dibicarakan tentang bagaimana menghitung kebutuhan dana yang diperlukan untuk investasi. Baik investasi untuk aktiva tetap, juga untuk investasi pada aktiva lancar atau modal kerja. Perlu diperhatikan pula dana yang diperlukan, sumber-sumber untuk pembelanjaan investasi, serta manfaat dan biaya dalam artian finansial, seperti *NPV*, *Net B/C*, *IRR* dan lain-lain.

## **II.4. Pengertian Investasi dan Tujuannya**

### **a. Pengertian Investasi**

Pengertian investasi dapat digolongkan menjadi dua, yaitu :

#### **1) Investasi jangka pendek (short term investment)**

Adalah investasi yang dimaksudkan untuk memutar kelebihan uang kas.

#### **2) Investasi jangka panjang (long term investment)**

Adalah investasi yang dilakukan dalam jangka waktu beberapa tahun dan tidak dimaksudkan untuk memutar kelebihan uang kas. (Soemarso, 2004:3)

Usulan investasi menurut **Bambang Riyanto (2003:121)** dapat dibedakan dalam :

1. Investasi penggantian
2. Investasi penambahan kapasitas
3. Investasi penambahan jenis produk
4. Investasi lain-lain

#### Ad.1) Investasi penggantian

Keputusan mengenai investasi aktiva berupa penggantian terjadi apabila suatu aktiva sudah usang sehingga berpengaruh terhadap jumlah atau volume produksi. Penggantian tersebut dilakukan dalam rangka untuk tetap dapat memenuhi permintaan konsumen baik dari hal jumlah maupun mutu produk.

#### Ad.2) Investasi penambahan

Beberapa usulan investasi penggantian, maka usulan penambahan terjadi karena aktiva tetap yang dimiliki sudah tidak memadai lagi untuk memenuhi permintaan, berarti kondisi aktiva tetap yang ada masih memadai untuk tetap dioperasikan, namun karena kapasitas suatu alat terbatas sedang di pihak lain barang yang diminta terus meningkat, maka perlu tambahan investasi aktiva tetap guna dapat memenuhi permintaan.

#### Ad.3) Investasi perluasan

Golongan investasi yang ketiga ini adalah investasi untuk menghasilkan produk baru di samping tetap menghasilkan produk baru lama. Karena ini menyangkut produk baru maka investasi ini mempunyai tingkat ketidakpastian yang besar.

#### Ad.4) Investasi lain-lain

Yang termasuk dalam golongan investasi lain-lain adalah usulan investasi yang tidak termasuk dalam ketiga golongan tersebut diatas, misalnya investasi untuk pemasangan alat pemanas, alat pendingin dan sebagainya, yang berkaitan secara tak langsung dengan perusahaan.

##### a. Tujuan Investasi

Tujuan perusahaan mengadakan investasi menurut **Munawir (2000:17)** pada umumnya adalah:

- a. Untuk dapat mengadakan pengawasan terhadap kebijaksanaan / kegiatan perusahaan lain.
- b. Untuk memperoleh pendapatan yang tepat secara terus-menerus. Untuk membentuk suatu dana guna tujuan tertentu.
- c. Untuk membina hubungan baik dengan perusahaan lain.
- d. Untuk tujuan-tujuan lainnya

Tentu saja investasi juga perlu diatur agar tidak terjadi *over investment* atau *under investment*. Pengaturan investasi modal yang efektif perlu memperhatikan beberapa faktor, dalam hal ini **Suad Husnan (2002:133)** berpendapat:

- 1) Adanya usul-usul investasi.
- 2) Estimasi arus kas dari usul-usul investasi tersebut.
- 3) Evaluasi arus kas tersebut.
- 4) Memilih proyek-proyek sesuai dengan kriteria tertentu, dan
- 5) Monitoring dan penilaian terus menerus terhadap proyek investasi setelah investasi dilaksanakan.

### **c. Macam-macam investasi**

Investasi memiliki berbagai bentuk, dan untuk investasi yang berkaitan dengan jangka panjang maka investasi dapat digolongkan menjadi:

- 1) Investasi dalam saham.
- 2) Investasi dalam obligasi.
- 3) Penyisihan dana untuk tujuan jangka panjang.
- 4) Investasi rupa-rupa (Soemarso, 2005:4)

### **d. Kriteria Penilaian Investasi**

Ada beberapa metode yang bisa digunakan dalam menilai apakah usulan investasi atau proyek layak untuk dilaksanakan apabila dipandang dari aspek profitabilitas komersial.

#### **a. Net Present Value (NPV)**

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih operasional maupun terminal (*cash flow*) dimasa yang akan datang ()

Apabila  $NPV > 0$  maka berarti proyek diterima. Bila  $NPV = 0$  berarti proyek tersebut mengembalikan biaya modal jika  $NPV < 0$  maka proyek di tolak.

(Ati Harmoni, 2008: 34)

Apun Rumus NPV adalah:

$$NPV = \sum_{i=1}^n NB_i (1+i)^{-n}$$

atau

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{NB_i}{(1+i)^n}$$

atau

$$NPV = \sum_{i=1}^n \overline{B}_i - \overline{C}_i = \sum_{i=1}^n N \overline{B}_i$$

Dimana:

NB = Net benefit = Benefit – Cost

C = Biaya investasi + Biaya operasi

$\overline{B}$  = Benefit yang telah didiskon

$\overline{C}$  = Cost yang telah didiskon

i = diskon faktor

n = tahun (waktu

#### ***b. Internal Rate of Return (IRR)***

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai masa yang akan datang. Maksud IRR adalah nilai discount rate (i) yang membuat NPV dari proyek yang sama menjadi nol. Apabila  $IRR >$  dari pada tingkat bunga (tingkat bunga yang diharapkan ), maka investasi dikatakan menguntungkan, kalau lebih kecil dikatakan merugikan. (Ati Harmoni, 2008: 34)

IRR adalah suatu tingkat discount rate yang menghasilkan  $NPV = 0$  (nol).

Jika  $IRR > SOCC$  ( *Salvage Outlay Cost Capital*) maka proyek dikatakan layak

IRR = SOCC berarti proyek pada BEP

IRR < SOCC dikatakan bahwa proyek tidak layak.

Untuk menentukan besarnya nilai IRR harus dihitung dulu NPV1 dan NPV2 dengan cara coba-coba. Jika NPV1 bernilai positif maka discount faktor kedua harus lebih besar dari SOCC, dan sebaliknya.

Dari percobaan tersebut maka IRR berada antara nilai NPV positif dan NPV negatif yaitu pada NPV = 0.

Adapun Rumus IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)}(i_2 - i_1)$$

*dimana:  $i_1$  = tingkat discount rate yang menghasilkan NPV1*

*$i_2$  = tingkat discount rate yang menghasilkan NPV2*

*SOCC = tingkat arus kas pengeluaran biaya modal*

### **c. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)**

Net B/C adalah perbandingan antara net benefit yang telah didiskon positif (+) dengan net benefit yang telah didiskon negatif. (Ati Harmoni, 2008: 34)

Rumus:

$$NetB/C = \frac{\sum_{i=1}^n \overline{NB}_i(+)}{\sum_{i=1}^n \overline{NB}_i(-)}$$

Jika: Net B/C > 1 (satu) berarti proyek (usaha) layak dikerjakan

Net B/C < 1 (satu) berarti proyek tidak layak dikerjakan Net B/C = 1 (satu)

berarti cash in flows = cash out flows (BEP) atau TR=TC



**d. Gross Benefit Cost Ratio (Gross B/C)**

Gross B/C adalah perbandingan antara benefit kotor yang telah didiskon dengan cost secara keseluruhan yang telah didiskon.

Rumus:

$$GrossB / C = \frac{\sum_{i=1}^n B(1+r)^{-n}}{\sum_{i=1}^n C_i(1+r)^{-n}}$$

Jika: Gross B/C > 1 (satu) berarti proyek (usaha) layak dikerjakan

Gross B/C < 1 (satu) berarti proyek tidak layak dikerjakan

Gross B/C = 1 (satu) berarti proyek dalam keadaan BEP. (**Ati Harmoni, 2008: 36**)

**e. Profitability Ratio (PR)**

PR adalah rasio perbandingan antara selisih benefit dengan biaya operasi dan pemeliharaan dengan jumlah investasi. Nilai dari masing-masing variabel dalam bentuk present value (telah didiskon dengan DF dari SOCC)

Rumus:

$$PR = \frac{\sum_{i=1}^n \overline{B} - \sum_{i=1}^n \overline{OM}_i}{\sum_{i=1}^n \overline{I}_i}$$

Jika: PR > 1 (satu) berarti proyek (usaha) layak dikerjakan

PR < 1 (satu) berarti proyek tidak layak dikerjakan

$PR = 1$  (satu) berarti proyek dalam keadaan BEP. (Ati Harmoni, 2008: 37)

## **II.5. Hubungan Antara Kelayakan Perluasan Usaha dengan Keputusan Investasi**

Dalam melakukan usahanya, suatu perusahaan haruslah berusaha agar tidak saja dapat bertahan, tetapi juga berkembang. Perkembangan suatu perusahaan bisa dilakukan dengan cara investasi usaha baru. Dalam hubungannya dengan investasi tersebut perusahaan harus melaksanakan dengan pertimbangan yang masak dilihat dari berbagai segi.

Maka suatu perusahaan dalam melakukan pendirian usaha haruslah memperhatikan segala sesuatu yang berkaitan dengan keuangan maupun non keuangan. Karena dana yang dibutuhkan untuk itu sangat besar, maka diperlukan dasar pengambilan keputusan penilaian kelayakan atau evaluasi investasi yang lebih cermat dan tepat.

Suatu perusahaan dalam memperbesar usahanya bisa dengan cara investasi usaha baru. Rencana investasi tersebut supaya dilaksanakan dengan berhasil, maka harus dilakukan studi kelayakan.

Didalam studi kelayakan tersebut ada beberapa aspek yang harus dipertimbangkan, yaitu aspek pasar dan pemasaran, aspek teknis dan produksi, aspek manajemen oprasional, aspek lingkungan dan sosial budaya serta aspek ekonomi dan keuangan.

Pengaturan investasi modal (proyek) yang efektif perlu memperhatikan beberapa faktor dibawah ini :

- (1) Adanya usul-usul investasi
- (2) Penaksiran aliran kas dari usul-usul investasi tersebut.

## **II.6. Hipotesis**

Diduga bisnis ayam petelur pada usaha dagang gunung bungsu layak untuk dilaksanakan ditinjau dari pasar dan pemasaran, manajemen dan finansial.

## **II.7. Variabel Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana ketayakan bismis ayam pertelur yang ditinjau dari:

1. Aspek pasar dan pemasaran
2. Aspek Manajemen
3. Aspek Finansial

## **BAB III**

### **METODE PENELITIAN**

#### **III.1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian ini berada Jl. Pasir Putih nomor 110 Marpoyan Damai, tepatnya di UD. Gunung Bungsu Kota Pekanbaru.

#### **III.2. Populasi dan Sampel**

Adapun populasi yang penulis ambil yaitu peternakan ayam pada UD. Gunung Bungsu, yaitu populasi ayam dari tahun 1981-2009, sedangkan sampel yang penulis ambil sebagai bahan penelitian untuk skripsi ini adalah dari tahun 2005-2008 dengan mengambil random sampling.

#### **III.3. Jenis dan Sumber data**

Dalam penulisan ini penulisan menggunakan 2 jenis data yaitu

##### **a. Data primer**

Data Primer adalah data yang langsung penulis peroleh langsung dilapangan, baik dari data yang penulis data dengan survei langsung ke peternakan ayam petelur yang dimiliki oleh UD. Gunung Bungsu, maupun dari wawancara dengan pemilik, juga para pekerja di UD Gunung Bungsu Kota Pekanbaru

#### **b. Data Sekunder**

Data sekunder yaitu data tambahan yang penulis dapat melalui buku-buku yang mendukung terhadap penelitian yang penulis lakukan di UD. Gunung Bungsu Kota Pekanbaru.

### **III.4. Teknik Pengumpulan data**

Untuk mengumpul data yang diperlukan dalam penulisan ini, penulis menggunakan data dengan cara :

#### **a. Wawancara**

Yaitu teknik pengambilan data dengan langsung bertanya kepada narasumber yang berhubungan dengan penelitian yang penulis lakukan.

#### **b. Observasi**

Yaitu pengambilan data yang dilakukan dengan melihat langsung ke lokasi objek penelitian.

### **III.5. Analisa Data**

Untuk menganalisa data, penulis menggunakan metoda kuantitatif dan deskriptif, yaitu membahas data yang sudah ada, lalu dihubungkan dengan landasan teori untuk selanjutnya ditarik kesimpulan dari data sudah ada.

Adapun formula yang digunakan untuk menguji kelayakan bisnis ayam petelur pada Usaha Dagang Gunung Bungsu adalah:

**a. Net Present Value (NPV)**

Metode ini menghitung selisih antara nilai sekarang investasi dengan nilai sekarang penerimaan-penerimaan kas bersih operasional maupun terminal (*cash flow*) dimasa yang akan datang ()

Apabila  $NPV > 0$  maka berarti proyek diterima. Bila  $NPV = 0$  berarti proyek tersebut mengembalikan biaya modal jika  $NPV < 0$  maka proyek di tolak.

**(Ati Harmoni, 2008: 34)**

Adapun Rumus NPV adalah:

$$NPV = \sum_{i=1}^n NB_i (1+i)^{-n}$$

atau

$$NPV = \sum_{i=1}^n \frac{NB_i}{(1+i)^n}$$

atau

$$NPV = \sum_{i=1}^n \overline{B_i} - \overline{C_i} = \sum_{i=1}^n N \overline{B_i}$$

Dimana:

NB = Net benefit = Benefit – Cost

C = Biaya investasi + Biaya operasi

$\overline{B}$  = Benefit yang telah didiskon

$\overline{C}$  = Cost yang telah didiskon

i = diskon faktor

n = tahun (waktu

**b. Internal Rate of Return (IRR)**

Metode ini menghitung tingkat bunga yang menyamakan nilai sekarang investasi dengan nilai masa yang akan datang. Maksud IRR adalah nilai discount rate ( $i$ ) yang membuat NPV dari proyek yang sama menjadi nol. Apabila  $IRR >$  dari pada tingkat bunga (tingkat bunga yang diharapkan ), maka investasi dikatakan menguntungkan, kalau lebih kecil dikatakan merugikan. (**Ati Harmoni, 2008: 34**)

IRR adalah suatu tingkat discount rate yang menghasilkan  $NPV = 0$  (nol).

Jika  $IRR > SOCC$  maka proyek dikatakan layak

$IRR = SOCC$  berarti proyek pada BEP

$IRR < SOCC$  dikatakan bahwa proyek tidak layak.

Untuk menentukan besarnya nilai IRR harus dihitung dulu NPV1 dan NPV2 dengan cara coba-coba. Jika NPV1 bernilai positif maka discount faktor kedua harus lebih besar dari SOCC, dan sebaliknya.

Dari percobaan tersebut maka IRR berada antara nilai NPV positif dan NPV negatif yaitu pada  $NPV = 0$ .

Adapun Rumus IRR adalah sebagai berikut:

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)}(i_2 - i_1)$$

*dimana:  $i_1$  = tingkat discount rate yang menghasilkan NPV1*

*$i_2$  = tingkat discount rate yang menghasilkan NPV2*

### **c. Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)**

Net B/C adalah perbandingan antara net benefit yang telah didiskon positif (+) dengan net benefit yang telah didiskon negatif. (**Ati Harmoni, 2008: 34**)

$$\text{Rumus: } NetB/C = \frac{\sum_{i=1}^n \overline{NB}_i(+)}{\sum_{i=1}^n \overline{NB}_i(-)}$$

Jika: Net B/C > 1 (satu) berarti proyek (usaha) layak dikerjakan

Net B/C < 1 (satu) berarti proyek tidak layak dikerjakan Net B/C = 1 (satu) berarti cash in flows = cash out flows (BEP) atau TR=TC

Selanjutnya rencana investasi yang dilakukan peneliti hanya tentang penilaian kelayakan dengan menggunakan analisis investasi, yaitu *NPV*, *IRR*, dan *Net Benefit cost Ratio (Net B/C)* ini di karenakan keterbatas waktu dalam penyelesaian skripsi ini. Dari analisis investasi tersebut dapat diketahui rencana investasi yang akan dilaksanakan layak atau tidak.



## **BAB IV**

### **GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

#### **IV.1. Gambaran Umum Kota Pekanbaru**

Sebagai Ibukota Provinsi Riau, cikal bakal Kota Pekanbaru berawal dari sebuah perkampungan kecil bernama Payung Sekaki yang terletak dipinggir Sungai Siak. Perkampungan tersebut didirikan oleh Suku Senapelan sehingga kampung tersebut dikenal dengan nama Kampung Senapelan. Pada masa itu berlaku sistem yang disebut dengan Kebatinan, dimana kekuasaan berada ditangan seorang tokoh yang disebut Batin.

Ketika di Kerajaan Siak berkuasa sultan yang keempat, yaitu Sultan Abdul Jalil Alamuddin Syah, dia menjadikan Senapelan Sebagai pusat kerajaan Siak. Dibawah kepemimpinannya, kegiatan perdagangan berkembang pesat sehingga timbullah pemikiran untuk mendirikan sebuah Pekan.

Sesudah mangkatnya Sultan Abdul Jalil Alamuddin Syah, rencana pendirian pekan tersebut diteruskan oleh putranya yaitu Sultan Muhammad Ali Abdul Jalil Muazam Syah (1784).

Semenjak itu, tepatnya pada tanggal 23 Juni 1784, nama Senapelan mulai tidak dipergunakan lagi dan berganti menjadi Pekanbaru. Kota Pekanbaru dibelah oleh Sungai Siak menjadi dua bagian dan bermuara sampai perairan Selat Malaka, menghubungkan pula Kota Pekanbaru dengan kota-kota lain disepanjang alirannya.

Berdasarkan penetapan Gubernur Sumatera di Medan Nomor 103 tanggal 17 Mei 1959, Kota Pekanbaru dijadikan daerah Haminte atau daerah otonomi khusus (Kota Baru). Tahun inilah di jadikan Kota Praja Pekanbaru. Pada tanggal 20 Januari 1959 melalui Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 52/1/44-25, Pekanbaru dijadikan Ibukota Provinsi Riau yang sebelumnya terletak di Tanjung Pinang dan sekaligus memperoleh statusnya sebagai Kotamadya Daerah Tingkat II Pekanbaru.

### **1. Batas Wilayah**

Adapun batas wilayah Kota Pekanbaru adalah sebagai berikut :

- a. Sebelah Utara Berbatasan dengan Kabupaten Kampar dan Kabupaten Siak.
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Kampar dan Kabupaten Pelalawan.
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Siak dan Kabupaten Pelalawan.
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Kampar.

### **2. Iklim**

Kota Pekanbaru pada umumnya tropis dengan suhu berkisar antara  $33,40^{\circ}$ - $35,40^{\circ}$  dan suhu minimum antara  $19,40 - 22,0$ , Curah hujan antara 700-1200mm pertahun dengan keadaan musim berkisar antara :

- a. Musim hujan jatuh pada bulan September sampai dengan bulan Februari..

- b. Musim Kemarau jatuh pada Bulan Maret sampai dengan Bulan Agustus.

### 3. Luas wilayah

Kota Pekanbaru merupakan Ibukota Provinsi Riau yang merupakan pusat dari pemerintahan, pendidikan dan lain-lain. Kota Pekanbaru tumbuh mulai dari pinggiran Sungai Siak yang merupakan dataran rendah. Pada tahun 1966, berdasarkan Keputusan Gubernur Riau, Luas wilayah Kota Pekanbaru adalah seluas 62,96 km, setelah itu berdasarkan Keputusan Gubernur KDH Tk.1 Nomor 55 Tahun 1999 pekanbaru terdiri dari 8 Kecamatan dan 50 kelurahan/ desa, tetapi sekarang pekanbaru berkembang menjadi 12 kcamatan dan 58 kelurahan/ desa. Ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**TABEL IV.1: Jumlah Kecamatan dan Kelurahan/ Desa di Kota Pekanbaru**

No.	Kecamatan	Kelurahan/ desa	Persentase
1	Tampan	4	6,9
2	Payung Sekaki	4	6,9
3	Bukit Raya	4	6,9
4	Marpoyan Damai	5	8,6
5	Tenayan Raya	4	6,9
6	Lima puluh	4	6,4
7	Sail	3	5,3
8	Pekanbaru Kota	6	10,3
9	Sukajadi	7	12,1
10	Senapelan	6	10,3
11	Rumbai	5	8,6
12	Rumbai Pesisir	6	10,3
Jumlah		58	100

*Sumber : Data Badan Pusat statistik Kota Pekanbaru tahun 2008*

Dari tabel II.1 dapat dilihat bahwa kecamatan yang menempati posisi sebagai Kecamatan yang terbanyak kelurahannya adalah Sukajadi, sedangkan kecamatan yang sedikit kelurahannya adalah Sail.

Pada Tahun 2008 jumlah penduduk Kota Pekanbaru adalah sebanyak 676.076 jiwa, yang terdiri dari penduduk laki-laki 344.193 dan perempuan 331.883 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari jumlah penduduk Kota Pekanbaru perkecamatan pada tahun 2008 pada tabel dibawah ini :

**TABEL IV.2: Jumlah Penduduk Per Kecamatan dan Jenis Kelamin**

No	Kecamatan	Laki-laki	Perempuan	Persentase
1	Tampan	33.076	33.723	66.426
2	Payung Sekaki	35.724	35.370	71.094
3	Bukit Raya	37.973	35.724	73.340
4	Marpoyan Damai	52.391	53.391	49.386
5	Tenayan Raya	42.109	39.300	81.409
6	Lima puluh	20.256	20.896	41.154
7	Sail	10.963	10.545	21.508
8	Pekanbaru Kota	15.163	14.652	29.817
9	Sukajadi	24.347	23.998	48.345
10	Senapelan	18.779	17.695	36.476
11	Rumbai	23.144	22.544	45.668
12	Rumbai Pesisir	29.634	29.407	59.044
	Jumlah	344.193	29.407	676.044

*Sumber data : Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru 2008*

#### **4. Pertumbuhan Kota Pekanbaru**

Kebijakan pembangunan daerah tingkat II Kota Pekanbaru tetap bertumpu penekanannya pada aspek pemerataan pembangunan dan hasil-hasil agar dapat dinikmati oleh seluruh lapisan masyarakat. Kota Pekanbaru yang merupakan salah satu kawasan potensial berkembang dan statusnya sebagai Ibukota Provinsi Riau maka Kebijaksanaan umum pembangunan bidang ekonomi yang dititik beratkan pada sektor industri, sektor angkutan dan komunikasi dan jasa yang diarahkan untuk memacu pengembangan sektor-sektor lainnya.

Secara umum tujuan pembangunan bidang ekonomi, khususnya sektor-sektor andalan tersebut untuk mempercepat laju pertumbuhan ekonomi, dengan demikian dapat tercipta stabilitas ekonomi yang dinamis agar tercapai kemakmuran yang dapat dinikmati oleh penduduk daerah ini.

Dalam tahun 2008 situasi makro perekonomian Kota Pekanbaru menunjukkan perkembangan yang cukup mantap. Struktur perekonomian didominasi oleh tersier, karena total 50 persen dari total PDRB Kota Pekanbaru didominasi oleh sektor ini. Upaya pembangunan sektor-sektor lainnya, terutama sektor sekunder, diharapkan akan memacu terjadinya transformasi sehingga struktur ekonomi akan lebih kokoh, seimbang dan dinamis.

Untuk melihat struktur ekonomi dan tingkat pertumbuhan ekonomi Kota Pekanbaru dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**TABEL IV.3: Tabel Laju Pertumbuhan Kota Pekanbaru Tahun 2008**

<b>Sektor</b>	<b>Pertumbuhan</b>
1. Pertanian	5.16
2. Pertambangan dan Penggalian	15.02
3. Industri dan Pengolahan	10.41
4. Listrik, Gas dan Air Bersih	4.53
5. Bangunan	11.29
6. Perdagangan, Hotel dan Restoran	4.11
7. Angkutan dan komunikasi	13.96
8. Keuangan, Sewa dan Jasa Perusahaan	23.58
9. Jasa-Jasa	8.40
<b>PDRB</b>	9.30

*Sumber : Data Badan Pusat Statistik Kota Pekanbaru tahun 2008*

Dari tabel IV.3 menunjukkan bahwa pertumbuhan dari sektor-sektor yang dominan setelah keuangan, sewa dan jasa angkutan perusahaan 23,58%, pertambangan dan penggalian 15.02 persen, dan angkutan dan komunikasi 19.96%.

Diharapkan dengan berkembangnya sektor-sektor unggulan tersebut dapat memacu pertumbuhan sektor-sektor lainnya sehingga akhirnya akan tercipta struktur ekonomi yang kokoh, seimbang dan dinamis.

#### **IV.2. Sejarah Ringkas Perusahaan.**

Pada awalnya UD. Gunung Bungsu adalah pedagang telur ayam ras di Pasar Pusat Pekanbaru, dengan berkembang pesatnya kota pekanbaru sehingga kebutuhan pokok meningkat. Di latarbelakangi oleh hal-hal di atas maka UD. Gunung Bungsu memproduksi sendiri telur ayan ras yang sebelumnya telur ayam ras ini di datangkan dari Payakumbuh Sumatra Barat.

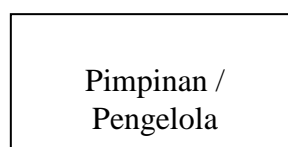
Usaha Dagang Gunung Bungsu didirikan pada tanggal 12 Januari 1987 yang berlokasi di JL. Pasir Putih Marpoyan Damai Pekanbaru. Usaha ini bergerak dibidang perdagangan telur. Pada awalnya produksi telur ayam ras ini hanya berjumlah 4000 butir per hari dari jumlah 5000 ekor ayam. Dengan semakin meningkatnya kebutuhan telur ayan ras di Pekanbaru maka UD. Gunung Bungsu saat ini memiliki 10.000 ekor ayam ras

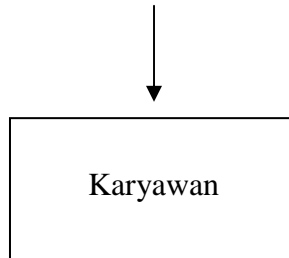
#### **IV.3. Srtuktur Organisasi Perusahaan.**

Struktur pada UD. Gunung Bungsu ini tidak mempunyai banyak bagian-bagiannya ini dikarenakan UD. Gunung Bungsu tidak memiliki ruang lingkup yang luas dalam pelaksanaan kegiatan-kegiatannya. UD. Gunung Bungsu ini pun masih menggunakan cara manual dalam melaksanakan sistem operasional.

Manajemen terdiri dari seorang pimpinan, 5 orang pekerja kandang. Pimpinan merangkapa pada pengelolaan dan pemasaran produk. Sedangkan lima orang pekerja merangkan sebagai karyawan yang bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan di UD. Gunung Bungsu mulai dari pengelolaan pakan sampai produksi.

#### **Gambar IV.1: Stuktur Organisasi**





***Sumber: UD. Gunung Bungsu 2009***

**Tugas-tugas pengelola, dalam struktur organisasi di atas adalah sebagai berikut:**

**1. Pimpinan atau pengelola:**

Pengelola bertindak sebagai pimpinan tertinggi di lokasi usaha UD. Gunung Bungsu sehingga pengelola bertanggung jawab penuh atas kelancaran usaha di UD. Gunung Bungsu.

**2. Karyawan**

Karyawan bertindak sebagai pelaksana operasional-operasional yang ada di UD Gunung Bungsu, sehingga karyawan bertanggung jawab atas kelancaran kegiatan di UD. Gunung Bungsu. Mulai dari pengelolaan pakan sampai produksi.

**IV.4. Aktivitas Perusahaan.**

UD. Gunung Bungsu didirikan oleh Hj. Ermayenis. Usaha Dagang Gunung Bungsu berbasis pada pemasaran telur ayam dan ayam petelur. Hasil usaha didistribusikan kepada grosir telur yang ada di Pekanbaru.

Untuk mengimbangi permintaan masyarakat yang terus meningkat akan alat transportasi diberbagai daerah di Pekanbaru dan melihat perkembangan



perusahaan yang cukup memuaskan , maka UD. Gunung Bungsu juga melakukan usaha penjualan hingga ke Sumatera Barat, Perawang dan sekitarnya.

#### **IV.5. Sarana Penunjang Aktivitas Perusahaan.**

Untuk melaksanakan pekerjaan yang akan dilakukan oleh sebuah perusahaan tentulah memerlukan peralatan ataupun sarana-sarana yang akan membantu atau mendukung terlaksananya pekerjaan tersebut dengan baik dan lancar.

Tanpa adanya peralatan dan sarana pendukung lainnya tentu akan menimbulkan hambatan bahkan mungkin pekerjaan tersebut tidak dapat dilaksanakan. Untuk itu perusahaan memiliki sejumlah peralatan yang sangat penting agar pelaksanaan pekerjaan dapat terlaksana sebagai mana yang diharapkan.

UD. Gunung Bungsu sampai saat ini memiliki sejumlah alat transportasi yang digunakan untuk pelaksaaan kegiatan usaha.

## **BAB V**

### **PEMBAHASAN**

Perkembangan industri perunggasan merupakan salah satu penggerak dalam sektor pertanian Indonesia. Berdasarkan data yang dipublikasikan oleh Direktorat Jenderal Produksi Peternakan (2007) menunjukkan bahwa tingkat konsumsi telur nasional sejak tahun 1998 terjadi peningkatan sampai dengan tahun 2002. Peningkatan konsumsi telur nasional tersebut dapat disebabkan harga yang relatif lebih murah dibandingkan dengan sumber protein hewani lainnya. Data yang diterbitkan oleh Departamen Pertanian (2008) menyatakan bahwa konsumsi telur penduduk Indonesia baru mencapai 2,94 kg/kapita/tahun. Nilai konsumsi ini masih jauh dari standar kebutuhan gizi normal, yakni empat gram protein hewani perkapita setiap tahunnya atau sebanding dengan 4 kg susu, 6 kg daging atau 4 kg telur. Berdasarkan informasi tersebut maka dapat disimpulkan kebutuhan produk perunggasan saat ini masih memiliki potensi untuk lebih dikembangkan.

Konsumsi telur ayam ras pada tahun 2008 menurut Direktorat Jenderal Produksi Peternakan (2008) di Jakarta adalah 123.740 ton, dimana kota tersebut tidak memiliki kapasitas untuk produksi telur. Pemenuhan kebutuhan telur harus dipasok dari berbagai daerah yang memiliki lokasi terdekat dengan Pekanbaru, yaitu daerah Medan, Jambi, Bangkinang. Potensi pengembangan bisnis peternakan ayam ras petelur masih dapat dilaksanakan dengan memilih lokasi peternakan yang tepat untuk wilayah pemasaran kota Pekanbaru. Pendirian usaha

tersebut juga didukung oleh Pemda setempat yang memiliki perencanaan pengembangan potensi wilayah untuk aktivitas peternakan ayam ras petelur.

Tujuan penelitian adalah menganalisis aspek pasar dari usaha peternakan ayam ras petelur, mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan usaha dan menganalisis kelayakan pendirian peternakan ayam ras petelur saat ini. Ruang lingkup dari penelitian ini mencakup aspek pasar, aspek teknis, aspek lingkungan, aspek sumber daya manusia dan aspek finansial.

### **V.1. Aspek Pasar dan Pemasaran**

Pemasaran adalah suatu proses sosial dan manajerial yang di dalamnya individu dan kelompok mendapatkan apa yang mereka butuhkan dan inginkan dengan menciptakan, menawarkan, dan mempertukarkan produk yang bernilai dengan pihak lain. Pengertian tersebut bersandar pada konsep inti pemasaran, yang meliputi: kebutuhan (*needs*), keinginan (*wants*) dan permintaan (*demands*); produk (barang, jasa, dan gagasan), nilai, biaya, dan kepuasan, pertukaran dan transaksi, hubungan dan jaringan, pasar, serta pemasar dan prospek (**Abdul Halim, 2004 : 28**) . Aspek pasar dan pemasan ini meliputi :

#### **1. Produk**

merupakan segala sesuatu yang dapat ditawarkan produsen untuk diperhatikan, diminta, dicari, dibeli, digunakan, atau dikonsumsi pasar sebagai pemenuhan kebutuhan atau keinginan pasar yang bersangkutan.

#### **2. Harga**

adalah sejumlah uang yang ditentukan perusahaan berdasarkan kalkulasi biaya yang dikeluarkan seperti biaya produksi atau biaya mendapatkan produk, biaya marketing, biaya operasional, keuntungan yang diinginkan perusahaan dan sesuatu yang lain yang diadakan perusahaan untuk memuaskan keinginan konsumen.

Tujuan penetapan harga adalah memaksimalkan penjualan dan penetrasi pasar; mempertahankan kualitas atau diferensiasi pelayanan; mendapatkan atau

memaksimalkan keuntungan; mendapatkan atau merebut pangsa pasar, menjaga kelangsungan hidup kegiatan operasional.

### **3. pendistribusian**

Dapat diartikan sebagai kegiatan pemasaran yang berusaha memperlancar dan mempermudah penyampaian barang dan jasa dari produsen kepada konsumen, sehingga penggunaannya sesuai dengan yang diperlukan (jenis, jumlah, harga, tempat, dan saat dibutuhkan).

Hasil kajian aspek pasar menunjukkan bahwa permintaan produk telur memiliki sifat musiman yang terjadi setiap tahunnya. Kondisi ini mempengaruhi besarnya permintaan dan menjadikan harga telur berfluktuasi setiap tahunnya. Berdasarkan hasil peramalan diketahui bahwa harga rata-rata penjualan telur adalah sebesar Rp.650,- per butir. Selain itu, kajian aspek pasar juga memperhatikan dukungan perusahaan pakan ternak, pembibitan dan obat - obatan hewan yang menunjukkan bahwa perusahaan - perusahaan tersebut masih mampu mendukung berkembangnya usaha peternakan ayam ras petelur.

Untuk itu, berdasarkan analisis pasar dan pemasaran, maka usaha ayam ras petelur pada Usaha Dagang Gunung Bungsu ini layak untuk dilaksanakan, dikarenakan produk yang bermutu baik, harga yang stabil dan jalur pendistribusian yang bagus.

## **V.2. Aspek Manajemen**

Manajemen adalah penganalisaan, perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan program-program yang bertujuan menimbulkan pertukaran dengan pasar yang dituju dengan maksud untuk mencapai tujuan perusahaan. ( **Husen Umar, 2005 :78**) .

Pengkajian aspek manajemen dilakukan berdasarkan informasi yang diperoleh dari data primer hasil observasi lapangan pada beberapa peternakan ayam ras petelur. Hasil yang diperoleh menunjukkan bahwa pendirian bangunan perlu menyesuaikan dengan topografi lahan. Dalam mendirikan suatu usaha perlu adanya koordinasi sebagai kegiatan dan sumber daya, agar sarana fisik dan perlengkapannya serta tenaga kerja dapat dipersiapkan tepat pada waktunya, sehingga kegiatan operasi perusahaan dapat dimulai dengan tepat pada waktunya. Dengan adanya manajemen yang jelas dapat menghasilkan hasil yang sempurna dalam mengerjakan apapun yang dapat mendukung kelancaran kegiatan yang akan dilaksanakan. Estimasi biaya tersebut sudah termasuk bahan baku, biaya transportasi dan ongkos kerja pendirian bangunan. Selain itu, kajian aspek teknis juga membahas produktivitas dari ternak ayam ras petelur. Berdasarkan hasil observasi menunjukkan bahwa ayam ras petelur memiliki jangka waktu produksi telur selama 60 minggu dengan rata-rata produksi sebesar 80% dari total populasi ayam yang dipelihara dengan bobot telur rata - rata sebesar 64 gram per butirnya.

Untuk itu, berdasarkan analisis manajemen, maka usaha ayam ras petelur pada Usaha dagang Gunung Bungsu layak untuk dilaksanakan, dengan catatan bahwa operasi perusahaan memang selalu dimulai dengan tepat pada waktunya, adanya observasi terhadap lapangan dan topografi tanah yang akurat.

### V. 3. Aspek Finansial

Perencanaan pemeliharaan ayam ras petelur dilakukan secara bertahap dengan periode pemeliharaan yang bertambah dalam jangka waktu enam bulan sebanyak 5.000 ekor.

Pada jumlah populasi ternak 5.000 ekor, biaya investasi awal adalah Rp. 425.000.000,-, untuk melihat rincian perhitungan berdasarkan NVP, IRR dan *Net Benefit cost ratio*, dapat dilihat pada table dibawah ini :

**Tabel V. 1: Tabel Perencanaan Produksi telur**

(dalam juta)						
Tahun	Jumlah Ternak	Target Produksi	Realisasi	Q(dalam juta)	Keuntungan (butir dlm Rp)	Keuntungan
2010	5000	0				
2011	5000	1.825.000	80%	1.460.000	150	219.000.000
2012	5000	1.825.000	83%	1.514.750	150	227.212.500
2013	5000	1.825.000	84%	1.533.000	150	229.950.000
2014	5000	1.825.000	85%	1.551.250	150	232.687.500
2015	5000	1.825.000	86%	1.569.500	150	235.425.000
2016	5000	1.825.000	87%	1.587.750	150	238.162.500
2017	5000	1.825.000	88%	1.606.000	150	240.900.000
2018	5000	1.825.000	89%	1.624.250	150	243.637.500
2019	5000	1.825.000	90%	1.642.500	150	246.375.000
2020	5000	1.825.000	91%	1.660.750	150	249.112.500

**Sumber: Data Olahan**

#### 1. NPV (*Net Present Value*)

Kriteria suatu proyek layak berdasarkan NPV adalah :

$NPV > 0$  (Nol) : proyek/usaha layak (*feasible*) untuk dilaksanakan

$NPV < 0$  (Nol) : Proyek/usaha tidak layak (*feasible*) untuk dilaksanakan

$NPV = 0$  (Nol) : Proyek BEP

Investasi awal adalah Rp. 425.000.000,- meliputi biaya ayam kandang tanah dan sebagainya. Pada tahun kedua biaya pakan, perawatan, pengobatan, biaya gaji, listrik, telepon dan biaya ioperasional sebesar Rp. 868.750.000,-. Setiap tahun ketiga ayam periode pertama dijual dengan ayam periode baru yang menghasilkan keuntungan Rp. 25.000.000,- dari hasil penjualan Rp. 200.000.000,- dikurangi harga beli Rp 175.000.000,-. Begitu seterusnya setiap 3 tahun. Perencanaan 10 tahun tingkat suku bunga 18%. *Net Present Value* (NPV) dapat dilihat dalam Tabel V.2.

**Tabel V.2: Tabel perhitungan NPV**

Tahun	Total Cost	Total Revenue	Net Benefit	DF 18%	Present Value
2010	425,000,000	-	-425,000,000	1	-425,000,000
2011	1,293,750,000	1,087,750,000	-206,000,000	0,8475	-174,585,000
2012	1,043,750,000	1,295,962,500	252,212,500	0,7182	181,139,017
2013	868,750,000	1,098,700,000	229,950,000	0,6086	139,947,570
2014	868,750,000	1,101,437,500	232,687,500	0,5158	120.020.210
2015	1,043,750,000	1,304,175,000	260,425,000	0,4371	113,831,763
2016	868,750,000	1,106,912,500	238,162,500	0,3704	88,215,390
2017	868,750,000	1,109,650,000	240,900,000	0,3139	75,618,510
2018	1,043,750,000	1,312,387,500	268,637,500	0,266	71,457,575
2019	86,875,000	1,115,125,000	246,375,000	0,2255	55,557,560
2020	86,875,000	1,117,862,500	249,112,500	0,1911	47,605,400
NPV					293,807,995

**Sumber: Data Olahan**

Dari perhitungan cash flow yang diperoleh di tabel bisa diketahui bahwa NPV = Rp. 293,807,995,- atau  $NPV > 0$  Hasil ini menunjukkan bahwa usaha (proyek) layak untuk diusahakan.

## 2. IRR (*Internal Rate of Return*)

IRR merupakan tingkat suatu discount rate yang menghasilkan NPV = 0 mempunyai kriteria usaha layak untuk dilaksanakan sebagai berikut :

IRR > K (Discount rate yang digunakan) : Usulan diterima

IRR < K (Discount rate yang digunakan) : Usulan ditolak

**Tabel V.3:**  
**Tabel untuk IRR (*Internal Rate of Return*)**

Tahun	Net Benefit	DF 18%	Present Value	DF 20%	Present Value
2010	-425,000,000	1	-425,000,000	1	425,000,000
2011	-206,000,000	0,8475	-174,585,000	0,8333	-145,481,680
2012	252,212,500	0,7182	181,139,017	0,6944	125,782,920
2013	229,950,000	0,6086	139,947,570	0,5787	80,987,328
2014	232,687,500	0,5158	120,020,210	0,4824	57,885,646
2015	260,425,000	0,4371	113,831,763	0,4019	45,748,678
2016	238,162,500	0,3704	88,215,390	0,3349	29,543,203
2017	240,900,000	0,3139	75,618,510	0,2791	21,104,983
2018	268,637,500	0,266	71,457,575	0,2326	16,620,898
2019	246,375,000	0,2255	55,557,560	0,1938	10,766,946
2020	249,112,500	0,1911	47,605,400	0,1615	7,688,207
NPV			293,807,995	NPV	-174,352,872

*Sumber: Data Olahan*

*Tabel ini berdasarkan nilai sekarang faktor bunga p.1,- pada i% untuk n periode (lanjutan)*

adapun rumus yang dipakai untuk perhitungan IRR ini adalah :

$$IRR = i_1 + \frac{NPV_1}{(NPV_1 - NPV_2)} (i_2 - i_1)$$

$$IRR = 0,18 + \frac{293,807,995}{293,807,995 - (-174,352,672)} (0,20 - 0,18)$$

$$IRR = 0,58$$

Berdasarkan perhitungan untuk IRR diatas di peroleh IRR sebesar 0.52 bisa dikatakan bahwa IRR tersebut memenuhi kriteria Usaha layak dijalankan, 0,52 > 0,18.



### **3. *Net Benefit Cost Ratio (Net B/C)***

Net B/C adalah perbandingan antara net benefit yang telah didiskon positif dengan net benefit yang telah didiskon negative.

Kriteria :

Jika  $\text{Net B/C} > 1$  (satu) , usaha/proyek layak untuk dikerjakan

Jika  $\text{Net B/C} < 1$  (satu) , usaha/proyek tidak layak untuk dilaksanakan

Dan Jika  $\text{Net B/C} = 1$  , Usaha/Proyek berada dalam posisi BEP

Rumus

$\text{Net B/C} = \text{Jumlah Net benefit Positif} / \text{Jumlah Net benefit Negatif}$

$$= 2.218.462.500 / 631.000.000$$

$$= 4$$

Dari hasil perhitungan diperoleh  $\text{Net B/C} > 1$ , yaitu  $4 > 1$ . Dengan demikian Proyek/usaha layak untuk dilaksanakan.

Berdasarkan tabel NPV, IRR dan *Net Benefit Cost Ratio* diatas, maka dapat penulis simpulkan bahwa Bisnis ayam petelur yang ada pada Usaha Dagang Gunung Bungsu layak untuk dilaksanakan.

### **V.4. Hasil Uji Hipotesis**

Diduga bisnis ayam petelur pada usaha dagang gunung bungsu layak untuk dilaksanakan ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, manajemen dan finansial.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa ditinjau dari aspek pasar, usaha ini memiliki pasar yang cukup baik. Dimana telur hasil produksi dipasarkan langsung melalui agen telur yang ada di Pekanbaru. Sehingga tidak ada telur yang tidak

terjual. Pasar yang kondusif juga sangat menunjang usaha ini. Di mana telur merupakan salah satu bahan baku yang banyak di konsumsi masyarakat baik individu maupun usaha yang menggunakan bahan baku telur seperti usaha roti dan lainnya.

Dari segi manajemen usaha ini dinilai layak dikelola oleh seorang pimpinan dan merangkap jabatan sebagai manajer, hal ini disebabkan usaha masih bisa dikendalikan oleh seorang pimpinan saja.

Penelitian ini menganalisa aspek finansial dengan menggunakan pendekatan NPV, IRR, dan Net B/C. Dengan nilai NPV sebesar Rp. 293,807,995,- . ( $NPV > 0$ ) maka usaha ini layak diterima. Sedangkan IRR sebesar 0,58 ( $r > 0,18$ ) serta *Net Benefit Cos. Ratio* (*Net B/C*) sebesar 4 ( $Net B/C > 1$ ). Hal ini menunjukkan usaha ini dinilai layak baik dari aspek pasar dan pemasaran, manajemen dan finansial.

## **BAB VI**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **VI.1. Kesimpulan**

Dari uraian di atas dan penjelasan yang telah dikemukakan pada bab-bab sebelumnya, maka dalam bab ini penulis mencoba mengambil kesimpulan secara menyeluruh mengenai studi kelayakan bisnis ayam petelur yang ditinjau dari aspek pasar dan pemasaran, manajemen dan finansial pada Usaha Dagang Gunung Bungsu Pekanbaru, yaitu:

1. Hal-hal yang mempengaruhi kelayakan bisnis ayam petelur pada UD. Gunung Bungsu adalah aspek pasar dimana permintaan akan telur sangat bersifat musiman, dimana mempengaruhi permintaan akan telur itu sendiri, perusahaan pakan ternak, pembibitan dan obat - obatan hewan.
2. Dilihat dari aspek manajemen UD. Gunung Bungsu dikelola oleh seorang pimpinan dan merangkap jabatan sebagai manajer, hal ini disebabkan usaha masih bisa dikendalikan oleh seorang pimpinan saja.
3. Dilihat dari aspek finansial, UD. Gunung Bungsu dengan nilai NPV sebesar Rp. 293,807,995,- berarti usaha ini layak di usahakan. Dengan IRR sebesar 0,58 ( $r > 0,18$ ) serta *Net Benefit Cos. Ratio* (*Net B/C*) sebesar 4 ( $\text{Net B/C} > 1$ ).

## **VI.2 Saran**

Dari beberapa kesimpulan yang dipaparkan sebelumnya tentang penelitian ini, maka dapat pula penulis memberikan beberapa saran-saran, yaitu:

1. Diharapkan peternak dapat lebih meningkatkan produksi ayam ras petelur dengan meningkatkan pemberian pakan yang lebih baik dan dengan nilai gizi yang lebih tinggi, sehingga produksi telur semakin meningkat.
2. Dengan adanya pengamatan terhadap fluktuasi harga, maka diharapkan para peternak dapat memanfaatkan hal tersebut dan menggunakan biaya yang berlebih tersebut untuk biaya operasional yang lain seperti penambahan jumlah ternak yang ada.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alex .S. Nitisemito, *Marketing*, Ghalia Indonesia, Jakarta 2004
- Asti Harmoni, *Studi Kelayakan Bisnis*, LPFE-UG, Jakarta, 2004
- Bambang Riyanto, *Manajemen Proyek Industri*, Konisius, Yogyakarta, 2003
- Clive Gray, *Evaluasi Proyek*, Erlangga, Jakarta 2003
- Husnan Suad dan Suwarsono, *Prinsip-Prinsip Network Planning*, Gramedia, Jakarta 2004.
- Husnan, Suwarsono, *Manajemen Operasi*, Jilid I, Erlangga, Jakarta, 2003
- Husnan dan Swarsono, *Pembelajaran Perusahaan Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*, Liberty Yogyakarta 2001
- Hamdi Agustin, *Studi Kelayakan Bisnis*, Pekanbaru, UIR Press, 2004
- Husnan, Suwarsono, *Manajemen Produksi Dan Operasi*, Jakarta Erlangga 2003
- Kadariah-Lean Karlina-Cklugray, *Manajemen Produksi*, Jakarta Erlangga, 2004
- Mulyadi Pudjosumarto, *Efesiensi Persediaan Bahan Baku*, Jakarta, Gramedia, 2000
- Munawir, *Manajemen Produksi*, BPFE-UGM, Yogyakarta, 2000
- Muhammad Barsyaf, *Manajemen Proyek*, Erlangga, Jakarta 2001
- Menurut Suad Husnan, *Dasar-Dasar Pembelajaran Perusahaan*, Ghalis Indonesia, Jakarta, 2005
- Mulyadi Pudjosumarto, *Proyek Peningkatan Ahli Tenaga Kerja*, Jakarta, Gramedia, 2003
- Nawawi, *Manajemen Pergudangan*, Lembaga Pendidikan Pembinaan Manajemen, Jakarta 2001
- Prof. Dr. Moch. Icksan, *Manajemen Perusahaan*, Jakarta, Erlangga 2005
- Soemarso, *Proyek Peningkatan Ahli Tenaga Kerja*, Erlangga, Jakarta, 2004
- Suad Husnan, *Ekonomi Umum*, PT. Pembangunan, Jakarta, 2002

Soemarso, *Manajemen Produksi dan Operasi*, LPFE-UI, Jakarta, 2005

Tubagus H.Ali, *Manajemen Produksi Dan Operasi*, LPFE-UI, Jakarta 2001

## DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
I.1	Tabel Jumlah Telur pada UD. Gunung Bungsu tahun 2005-2008.....	4
IV.1	Jumlah Kecamatan dan kelurahan/ desa di Kota Pekanbaru.....	36
IV.2	Jumlah Penduduk per Kecamatan dan Jenis Kelamin.....	37
IV.3	Tabel Laju Pertumbuhan Kota Pekanbaru Tahun 2008 .....	39
V.1	Tabel Perencanaan Produksi telur.....	45
V.2	Tabel Perhitungan NPV .....	46
V.3	Tabel untuk IRR ( <i>Internal Rate of Return</i> ).....	47

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar	Halaman
IV.1 Struktur Organisasi .....	41